



Présents : Mickaël Le Bouquin, Thomas Le Mons, Charlotte Faillé, Bruno Cartier, Marie Caremel, Fabrice Bizette, Marie Yvonne Lesvier, Alain Buisson, Frédéric Texier, Wilfried Le Rouzès, Marie-Laure Pezzola, Laëtitia Delahaye, François Gautier, Vanessa Jussienne, Benoît Dassé, Cédric Alix, Maëlle Delamarre.

Était représentée : Vanessa Pollet par Laëtitia Delahaye. **Était excusée** : Anaëlle Gougeon.

Secrétaire de séance : Cédric Alix.

1. Approbation du compte rendu de la séance du 4 novembre 2022

Monsieur le Maire demande aux membres du conseil municipal si le compte-rendu de la réunion du 4 novembre 2021, dont un exemplaire leur a été adressé, donne lieu à des remarques. Aucune remarque n'étant formulée, le compte rendu est adopté à l'unanimité.

2. Révision du Plan Local d'Urbanisme : choix du bureau d'études

Suite à la consultation pour le choix du bureau d'études pour la révision du PLU, deux propositions ont été reçues : L'ATELIER D'YS et La Société PRIGENT. Il ressort de l'analyse que la proposition de L'Atelier D'Ys est la mieux-disante en tenant compte des critères de choix définis dans le règlement de la consultation, à savoir : moyens et compétence 60 % et coût de la prestation 40 %.

Réponse	Prix	Note Prix 40 %	Note Moyens 60 %	Moyenne
L'ATELIER D'YS	29 800,00 €	20,00 %	12,00 %	15,20 %
PRIGENT	48 500,00 €	12,30 %	16,00 %	14,51 %

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de retenir l'offre de L'Atelier d'Ys et autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents liés à cette affaire.

3. Mairie : validation du projet

Après avoir entendu la commission Développement et aménagement communal, le conseil municipal, par 17 voix pour et 1 contre (F. Texier) valide le projet B présenté par CRESTO Modules et autorise le dépôt du permis de construire.

4. Droit de Préemption Urbain : propriété de Monsieur Piel Claude

Une déclaration d'intention d'aliéner a été reçue en mairie le 10 novembre, en vue de la cession moyennant le prix de 150 000 €, de la propriété sise au 4 rue du Lavoir, cadastrée section AB n° 883, 887, 890, 893, d'une superficie totale de 386 m², appartenant à Monsieur Claude Piel (AB 893 et 890) et à l'indivision Piel Claude et Stéphane (AB 883 ET 887).

L'estimation du service des Domaines en date du 2 décembre 2021 est de 135 000 €.

Dans le cadre de l'aménagement de ce secteur, le conseil municipal, par 15 voix pour, 1 contre (W. Le Rouzès) et 2 abstentions (L. Delahaye, V. Pollet), décide :

D'ACQUERIR par voie de préemption ce bien situé 4 rue du Lavoir, au prix de 135 000 €, à Messieurs Piel, ce prix étant conforme à l'estimation des domaines,

D'AUTORISER Monsieur le maire à signer tous les documents nécessaires à cet effet.

L'acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de 3 mois, à compter de la notification de la présente décision.

Le règlement de la vente interviendra dans les 4 mois, à compter de la notification de la présente décision.

Les crédits suffisants seront inscrits au budget 2022 de la commune.

5. Vestiaires : retenue de garantie

Dans le cadre du marché conclu avec l'entreprise BOUILLET MENUISERIE pour le lot Menuiseries extérieures de la construction des vestiaires en 2014, une retenue de garantie de 1 859,03 € a été

prélevée. Cette retenue de garantie n'a jamais été remboursée, les pièces de solde de marché ne nous ayant jamais été communiquées. Cette retenue de garantie est aujourd'hui atteinte par la prescription quadriennale et, "toutes créances qui n'ont pas été payées dans un délai de 4 ans à partir du 1er jour de l'année suivant celle au cours de laquelle les droits ont été acquis" sont prescrits.

Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de ne pas rembourser la retenue de garantie d'un montant de 1 859,03 € à l'entreprise BOUILLET MENUISERIE.

6. Projet implantation d'éoliennes

La société GAÏA ENERGY SYSTEMS propose d'étudier un projet éolien sur la commune d'Irodouër. GAÏA ENERGY SYSTEMS a pour actionnaires des sociétés familiales privées, déjà actives depuis 2005 dans le domaine des énergies renouvelables, pour la plupart actionnaires du groupe de Travaux Publics NGE.

GAÏA ENERGY SYSTEMS souhaite poursuivre son implantation en Ille-et-Vilaine.

GAÏA ENERGY SYSTEMS envisage de configurer le projet de parc éolien selon les implantations possibles et une harmonie paysagère concertée avec les riverains et les autorités.

La société a sollicité le soutien de la municipalité pour poursuivre ses études et lui permettre d'aller à la rencontre des propriétaires fonciers et de leurs exploitants, puis des autorités concernées.

Ces études constituent un préliminaire essentiel qui permettra notamment d'évaluer les impacts sur l'environnement, de réaliser des études de vents afin de finaliser l'insertion paysagère du parc et de déterminer sa viabilité économique.

La zone potentiellement concernée par le projet de parc éolien se situe à proximité du bois de Lescouët.

Implication effective de la SEM Energ'IV, société d'économie mixte dont l'actionnaire principal est le Syndicat Départemental d'Énergie d'Ille et Vilaine et ce dès le début du développement du projet.

Le conseil municipal, par 8 voix pour, 2 abstentions (M-L. Pezzola, M. Delamarre), 8 contre (Th. Le Mons, B. Cartier, MY Lesvier, W. Le Rouzès, L. Delahahe, V. Jussienne, C. Alix, V. Pollet), et en raison de la prépondérance de la voix du Maire,

DECIDE de répondre favorablement à cette demande,

DECIDE d'apporter son soutien à la poursuite des études et des prises de contact dans le cadre de ce projet éolien,

DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour signer tous documents s'y rattachant

7. Personnel : instauration du Compte Epargne Temps

Sujet reporté.

8. Personnel : organisation du temps de travail du service technique

Sujet reporté.

9. Personnel : mise en œuvre du télétravail

Sujet reporté.

10. Acquisition de la parcelle AB 39

Dans le cadre de l'aménagement du secteur de la rue du Lavoir, le conseil municipal, par 15 voix pour et 3 abstentions (B. Cartier, MY Lesvier, W. Le Rouzès) est favorable au principe d'acquisition de la totalité de la parcelle cadastrée AB numéro 39 d'une superficie de 9 047 m² et demande à Monsieur de poursuivre les négociations avec la famille BRANDILY / ARROT afin de convenir d'un prix de cession.

11. Lotissement Le Pré du Bourg : clôture du budget et reversement de l'excédent au budget principal

Les opérations de lotissement et de vente de terrains étant désormais achevées sur le lotissement Le Pré du Bourg, ce budget n'a plus lieu d'exister. Le conseil municipal, à l'unanimité, décide DE CLOTURER le budget annexe « Lotissement Le Pré du Bourg »,

DE REVERSER l'excédent de fonctionnement d'un montant 85 301 € au budget principal,
DIT que les services fiscaux seront informés de la clôture de ce budget soumis au régime de la TVA,
D'AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents liés à cette affaire.

12. Finances : budget communal – décision modificative n°2

Il est nécessaire de prévoir des crédits supplémentaires sur le budget communal afin de transférer les travaux du réseau principal des eaux pluviales du lotissement Le Pré du Bourg vers le budget communal et également pour l'acquisition du four de la salle multifonctions. Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de voter les virements de crédits suivants :

LIBELLE	N° COMPTE	DEPENSES
Matériel de bureau et informatique	2183-141	3 000 €
Mobilier	2184-141	1 000 €
Autres matériels	2188-141	6 000 €
Installations « autres réseaux » (TTC)	21538-143	20 556 €
Travaux de bâtiments – maison de santé pluridisciplinaire	2313-180	- 30 556 €
TOTAL SECTION DE INVESTISSEMENT		0

13. Finances : budget du lotissement « le Pré du bourg » – décision modificative n°1

Il est nécessaire de prévoir des crédits supplémentaires sur le budget du lotissement Le Pré du Bourg pour le reversement de l'excédent de ce budget vers le budget principal. Le conseil municipal, à l'unanimité, décide de voter les virements de crédits suivants :

LIBELLE	N° COMPTE	DEPENSES	RECETTES
Mandats annulés sur exercices antérieurs	773		27 773 €
Reversement de l'excédent des budgets annexes à caractère administratif au budget principal	6522	27 773 €	
TOTAL SECTION DE FONCTIONNEMENT		27 773 €	27 773 €

14. Compte rendu des décisions prises par le Maire en application de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Renonciation au droit de préemption urbain :

- ✓ Pour la propriété bâtie, située 1 allée de Bréhat, cadastrée D n° 912, d'une contenance de 541 m² et appartenant à Monsieur et Madame LECLERCQ Denis.
- ✓ Pour la propriété non bâtie, située 1 allée de Bréhat, cadastrée D n° 912, d'une contenance de 541 m² et appartenant à ASTRIA FONCIER
- ✓ Pour la propriété bâtie, située 38 rue de la Chapelle, cadastrée E n° 848 et 902, d'une contenance de 1 673 m² et appartenant à Monsieur KRAEHN Laurent et Madame GOURRIER Françoise.
- ✓ Pour la propriété non bâtie, située 19 rue des Côtes Bretonnes, cadastrée D n° 1009, d'une contenance de 506 m² et appartenant au Consorts RIAND.
- ✓ Pour la propriété non bâtie, située 17 rue des Côtes Bretonnes, cadastrée D n° 1010, d'une contenance de 553 m² et appartenant au Consorts RIAND.
- ✓ Pour la propriété bâtie, située 9 rue du Lavoir, cadastrée AB n° 478, d'une contenance de 2 047m² et appartenant à Monsieur PIEL Stéphane.

Devis signés :

Société	Objet	Montant
EXIG	Clavier pour coordonnateur	34,86 € TTC
YESSS	Cordons lumineux, guirlandes	780,47 € HT
COMPTOIR DE BRETAGNE	Four et support	6 339,00 € HT
ECO TELECOMS	Coques et verres de protection pour 7 portables	116,76 € TTC
ESPACE EMERAUDE	2 tronçonneuses	881,67 € HT
COMAT ET VALCO	5 barrières et 4 kits d'amovibilité	910,00 € HT

Le conseil prend acte de ces décisions.

15. Divers

Remerciements de l'association Ajoncs d'or pour la subvention d'un montant de 150 €

Points sur les différents travaux des commissions.

Monsieur le Maire informe le conseil que la commune s'est engagée dans une démarche de diagnostic des consommations d'eau initiée par le SMG Eau 35. Alain est l'interlocuteur pour ce dossier.

Le conseil décide d'annuler les vœux de la municipalité de 2022.

Le maire informe le conseil que 4 ranges trottinettes vont être commandés pour mettre auprès des écoles, des vestiaires et de la salle Goulvent.

Prochain conseil : 13 janvier 2022.